സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിക്കുകയും സിവിൽ എൻജിനീയർമാരുടെ മാത്രമായുള്ള മേൽനോട്ടം പ്രധാനപ്പെട്ട സിവിൽ വർക്കുകൾക്ക് മാത്രം മതിയാകുമെന്നതിനാൽ ഒരു നിശ്ചിത പരിധിക്കുമുകളിലുള്ള ജോലികൾക്കു മാത്രം സിവിൽ എൻജിനീയർമാരുടെ മേൽനോട്ടം നിർബന്ധമാക്കുന്നതു സംബന്ധിച്ച് ആവശ്യമായ നിർദ്ദേശങ്ങൾ സമർപ്പിക്കുന്നതിന് കെ.എസ്.ഇ.ബി. ലിമിറ്റഡിന് നിർദ്ദേശം നൽകുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. അത് ലഭിക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് ധനകാര്യ പരിശോധനാവിഭാഗവുമായി കൂടിയാലോചിച്ചുകൊണ്ട് ഇക്കാര്യത്തിൽ അന്തിമ തീരുമാനമെടുക്കാവുന്നതാണ്.

മേൽപ്പറഞ്ഞ സാഹചര്യത്തിൽ കേരളാ സ്റ്റേറ്റ് ഇലക്ട്രിസിറ്റി ബോർഡ് ലിമിറ്റഡിന്റെ പ്രസരണ വിഭാഗത്തിലെ നിർമ്മാണ പ്രവൃത്തികളുടെ പണം നൽകുന്നത് തടയണമെന്ന നിർദ്ദേശം നടപ്പിൽ വരുത്തിയിട്ടില്ല.

മുദ്രപ്പത്രവില, രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസ് മുഖേനയുള്ള വരുമാനത്തിലെ കുറവ്

7 (*487) <u>ശ്രീ. എൻ. ഷംസുദ്ദീൻ</u> :

<u>ശ്രീ. കെ. മുഹമ്മദുണ്ണി ഹാജി</u> :

<u>ശ്രീ. അബ്ദുറഹിമാൻ രണ്ടത്താണി</u> :

<u>ശ്രീ. എം. ഉമ്മർ</u> : താഴെ കാണുന്ന ചോദ്യങ്ങൾക്ക് ധനകാര്യവും നിയമവും ഭവനനിർമ്മാണവും വകുപ്പുമന്ത്രി സദയം മറുപടി നൽകുമോ :

(എ) മുദ്രപ്പത്രവില, ആധാര രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസ് എന്നിവയിലൂടെയുള്ള വരുമാനത്തിൽ ഓരോ വർഷവും കുറവുവരുകൊണ്ടിരിക്കുന്നതിന്റെ കാരണങ്ങളെ കുറിച്ച് പരിശോധിച്ചിട്ടുണ്ടോ ; എങ്കിൽ വിശദമാക്കുമോ ;

(ബി) ഭൂമിയുടെ ന്യായവിലയിൽ വരുത്തിയ വർദ്ധന ഇതിനു കാരണമായിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ അത് പരിഹരിക്കാൻ എന്തെങ്കിലും നടപടി ഉദ്ദേശിക്കുന്നുണ്ടോയെന്ന് വ്യക്തമാക്കുമോ ;

(സി) വിദേശ നാണ്യ വരുമാനത്തിൽ കാലാനുസൃത വർദ്ധന രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടും ഭൂമിയിലുള്ള നിക്ഷേപം കുറയുന്നതിന്റെയും തദനുസരണമായി മുദ്രപ്പത്ര വില വരുമാനം കുറയുന്നതിന്റെയും കാരണങ്ങളെക്കുറിച്ച് പരിശോധിക്കുമോ ?

ധനകാര്യവും നിയമവും ഭവനനിർമ്മാണവും വകുപ്പുമന്ത്രി (<u>ശ്രീ. കെ. എം. മാണി</u>) :

(എ) ഉണ്ട്.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

കുടുംബാംഗങ്ങൾ തമ്മിൽ ഉണ്ടാക്കുന്ന ഭാഗപത്രം, ദാനം, ധനനിശ്ചയം, ഒഴുകുറി എന്നീ കരണങ്ങൾക്ക് മുദ്രവില, രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസ് ഇളവ്, റബ്ബർ, ഏലം ഉൾപ്പെടെയുള്ള കാർഷികനാണ്യ വിളകൾക്കുണ്ടായ വിലയിടിവും റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് മേഖലയിലുണ്ടായ മാന്ദ്യവുമാണ് ആധാരങ്ങളുടെ എണ്ണത്തിൽ കുറവു വരാനുള്ള കാരണമെന്ന് അനുമാനിക്കുന്നു.

കസ്തൂരിരംഗൻ റിപ്പോർട്ട് സംബന്ധിച്ച ആശങ്കകളും മലയോര ജില്ലകളിൽ വസ്തുവില്പനയെ പ്രതികൂലമായി ബാധിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നു കരുതുന്നു.

(ബി) ഭൂമിയുടെ ന്യായവില 50% വർദ്ധിപ്പിച്ചതുമൂലം മുദ്രപത്രവില, രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസ് എന്നിവയിലുള്ള വരുമാനത്തിൽ കുറവു വന്നിട്ടുള്ളതായി കണ്ടെത്തിയിട്ടില്ല. 6-3-2010-ൽ ആണ് നിലവിലുള്ള ന്യായവില പ്രസിദ്ധീകരിച്ചിട്ടുള്ളത്. എങ്കിലും ന്യായവില നിർണ്ണയപ്രക്രിയകൾ 2006 മുതൽ ആരംഭിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. 2004-ൽ പ്രസിദ്ധീകരിച്ച ന്യായവിലയുടെ ചുവടുപിടിച്ചാണ് 2006-ൽ ന്യായവില നിർണ്ണയ നടപടികൾ വീണ്ടും ആരംഭിച്ചത്. അതുകൊണ്ടുതന്നെ ഒരു പതിറ്റാണ്ടിനിടെ 2004-ലെയും 2006-ലെയും ന്യായവിലയാണ് 2010-ൽ നടപ്പിൽ വരുത്തിയ ന്യായവിലയിൽ പ്രതിഫലിക്കുന്നത്. നിലവിലുണ്ടായിരുന്ന മാർക്കറ്റ് വിലയുടെ 50%-ൽ കുറയാത്ത വില ന്യായവിലയായി നിർണ്ണയിക്കണം എന്ന മാനദണ്ഡമാണ് പൊതുവെ സ്വീകരിച്ചിട്ടുള്ളത്. 2004-നു ശേഷമുള്ള 10 വർഷം കൊണ്ട് മാർക്കറ്റ് വില ഗണ്യമായി വർദ്ധിക്കുകയുണ്ടായി എങ്കിലും 14-11-2014 വരെ ന്യായവിലയിൽ തദനുസരണം യാതൊരുമാറ്റവും വരുത്തിയിട്ടില്ലാത്തതിനാൽ സർക്കാരിന്റെ റവന്യൂ വരുമാനത്തിൽ ഗണ്യമായ ചോർച്ച ഉണ്ടായിട്ടുള്ളതാണ്. ഈ സാഹചര്യത്തിലാണ് 1959-ലെ കേരള മുദ്രപത്ര നിയമം 28 A വകുപ്പിൽ ആവശ്യമായ ഭേദഗതി വരുത്തുകയും, ആയതിൻപ്രകാരം 14-11-2014-ലെ G.O.(P) 188/2014/TD നമ്പർ വിജ്ഞാപനം പുറപ്പെടുവിക്കുകയും ചെയ്തത്. കേരള മുദ്രപത്ര നിയമ വകുപ്പ് 28 എ 4-ാം ഉപവകുപ്പിൽ ഭേദഗതി വരുത്തിക്കൊണ്ട് അന്തിമ ന്യായവില സംബന്ധിച്ച അപ്പീലുകൾ സമർപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള കാലപരിധി വിജ്ഞാപന തീയതി മുതൽ 30 ദിവസം എന്നത് ഒരു വർഷമായി നീട്ടുകയും മതിയായ കാരണമുണ്ടെന്ന് ബോദ്ധ്യപ്പെടുന്ന സംഗതികളിൽ ഒരു വർഷത്തിനു ശേഷം സമർപ്പിക്കപ്പെടുന്ന അപ്പീലുകളും പരിഗണിക്കുവാൻ വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുകയും ചെയ്തു. അപ്പീലിൽ കളക്ടറുടെ ഉത്തരവിൽ അതൃപ്തി ഉള്ളവർക്ക് 1-1-2015-ലെ 20478/Leg.A2/2014/Law നമ്പർ വിജ്ഞാപനം മുഖേന റിവ്യൂഹർജി സമർപ്പിക്കുന്നതിന് കേരളാ മുദ്രപത്ര നിയമം 28 എ വകുപ്പിന്റെ (5) ഉപവകുപ്പിൽ പുതുതായി വ്യവസ്ഥകൾ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. ടി വ്യവസ്ഥകൾ നടപ്പിൽ വരുത്തുന്നതിനാവശ്യമായ ചട്ടങ്ങൾ രൂപീകരിച്ചു വരുന്നതുണ്ട്. ആയതിനാൽ ഇക്കാര്യത്തിൽ എന്തെങ്കിലും കൂടുതൽ നടപടി സ്വീകരിക്കുവാൻ ഇപ്പോൾ ഉദ്ദേശിക്കുന്നില്ല

(സി) ഇക്കാര്യം പരിശോധിക്കുന്നതാണ്.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly